«Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақмаржан шағынауданы, 27 учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жапсарлас салынған үй-жайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың 2-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз)

Жұмыс жобасы бойынша

24.06.2025 ж. № 02-0080/25

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

«Арена Девелопмент» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

«RAS Group Project» жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Алматы қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 02-0080/25 от 24.06.2025 г.

(положительное)

на Рабочий проект

«Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27». 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «Арена Девелопмент»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project»

г. Алматы

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27». 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 10.04.2025 г. № 01-0575.
Примечание:
Ранее Филиалом РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы был рассмотрен:
рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г.Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27». 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей). с выдачей положительного заключения № 02-0074/25 от 12 июня 2025 года.

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «Арена Девелопмент».

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «RAS Group Project», лицензия от 25.01.2021 г. № 08854 (I категория).

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:
задание на проектирование по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», утвержденное генеральным директором ТОО «Арена Девелопмент», от 15 июня 2021 года;
договор на разработку проектно-сметной документации для строительства по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27 (без наружных инженерных сетей)», заключенный между ТОО «Арена Девелопмент» именуемым «Заказчик» и ТОО «RAS GROUP PROJECT», именуемым «Подрядчик», от 15 июня 2021 года, № ASN/ДП-РП/ARNC-S-F//63863;
кадастровый паспорт недвижимости объекта на право временного возмездного долгосрочного землепользования (7 лет, до 02.02.2031г.) земельного участка площадью 4,3375 га, с целевым назначением земельного участка: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27, с регистрационным кодом адреса 2202400013068286, с кадастровым номером 20:321:044:377, составленный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительства для граждан» по городу Алматы» по состоянию на 24 января 2025 года № заказа 002267112579;

договор купли-продажи права аренды земельного участка площадью 4,3375 га, по адресу: Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27, кадастровый номер земельного участка 20:321:044:377, заключенный между КГУ «Управление земельных отношений города Алматы», именуемым «Продавец» и ТОО «Арена Девелопмент», именуемым «Покупатель», от 12 декабря 2024 года, № 148;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акмаржан, уч. 27, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 13 ноября 2024 года № KZ67VUA01275199;

архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта: для многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акмаржан, уч. 27. Дополнение к ранее выданному АПЗ № KZ67VUA01275199 от 13.11.2024 г. -основание Специальные технические условия по пожарной безопасности № 62-Е от 04.03.2025 г. разработанные ТОО «Global Fire Protection», и специальные технические условия № 101 от 16.05.2025 г., подготовленные АО «КазНИИСА», выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы», от 12 июня 2025 года № KZ39VUA01720060;

специальные технические условия для объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27», разработанные ТОО «Global Fire Protection» № 62-Е от 04.03.2025 г., утвержденные директором ТОО «Арена Девелопмент» в 2025 году;

специальные технические условия (СТУ) на проектирование объекта: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27 (без наружных инженерных сетей)», выданные АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА») от 16 мая 2025 года № 101;

технический отчет по усилению основания и рекомендаций на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27 (без наружных инженерных сетей)», утвержденный управляющим директором по производству АО «Казахский научно-исследовательский и проектный институт строительства и архитектуры» (АО «КазНИИСА») от 06 марта 2025 года № 36;

эскизный проект объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27», выполненный ТОО «INK MEP Solutions», в 2024 году;

отчет об инженерно-геологических изысканиях на объекте: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27 (без наружных инженерных сетей)», выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» (государственная лицензия ГСЛ № 000009 от 21 октября 1994 года, с приложением на 1 странице от 06 июня 2012 года, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства) заказ № 16/Оку/Алм/33097 (31-23) Арх. № 18940, в 2024 году;

топографическая съемка участка в масштабе 1:500 (планшет Г-1-1,2,5,6,9,10), Алатауский район, мкр. Акмаржан, уч.27, выполненная ТОО «ТопГиз» (государственная лицензия № 13011259 от 05 июля 2013 года, с приложением № 001 на 1 странице от 05 июля 2013 года, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Республики Казахстан) от 24 октября 2024 года, и зарегистрированная в КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» от 08 ноября 2024 года № 6085, с нанесенными красными линиями;

план очередности строительства по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», утвержденный директором ТОО «Арена Девелопмент» от 28 марта 2025 года;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 63-25 – по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» источник финансирования – собственные средства ТОО «Арена Девелопмент»;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 67-25 – о том, что по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» внутриплощадочные инженерные сети, трансформаторная подстанция будут проходить экспертизу в рамках отдельного проекта;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 68-25 – по рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» внеплощадочные наружные инженерные сети будут разрабатываться отдельным проектом;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 31 марта 2025 года № 62-25 – по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» начало строительства запланировано на июль 2025 года;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 27 мая 2025 года № 84-25 – на территории объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» прилегающих к нему участках и в радиусе 500 м отсутствуют сети ВЛЭ;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 27 мая 2025 года № 85-25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» через территорию проектируемых детских игровых площадок не проходят инженерные коммуникации городского назначения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 30 мая 2025 года № 91-25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными

помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» источником финансирования являются собственные средства Заказчика, требования к использованию номенклатуры АГСК-3 не применяются;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 30 мая 2025 года № 118-25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» выемка грунта будет разрабатываться бульдозером с дальнейшей погрузкой при помощи экскаватора на автомобили-самосвалы. Весь вытесненный грунт будет вывозиться во временные отвалы на расстояние 30 км;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 30 мая 2025 года № 119-25 – в дополнение к письму № 118-25 от 30 мая 2025 года (касательно вывоза грунта) по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» сообщается о том, что грунт для благоустройства и вертикальной планировки территории, в том числе плодородный грунт (используемый для озеленения территории объекта), будет завозиться с карьера, находящегося на расстоянии 25 км от объекта;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 29 мая 2025 года № 88-25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27, 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» не учитывать в сметной стоимости расходы на управление проектом;

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 29 мая 2025 года № 86-25 – по объекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27, 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» - на территории строительства отсутствуют линии электропередач (ЛЭП);

письмо ТОО «Арена Девелопмент» от 28 мая 2025 года № 89-25 – при проведении строительных работ на объекте «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» в обязательном порядке будут заключены договора по вывозу твердо-бытовых и строительных отходов с городскими санкционированными полигонами, на откачку и вывоз хозяйственно-бытовых стоков (ХБС) и покупку воды на строительные нужды организацией, выполняющей строительно-монтажные работы на объекте;

перечень оборудования, материалов и изделий, принятых по прайс-листам (коммерческим предложениям) к рабочему проекту: «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», согласованный директором ТОО «RAS Group Project» и утвержденный директором ТОО «Арена Девелопмент» от 14 июня 2025 года;

письмо Постоянно действующей комиссии по деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов АО «Международный аэропорт Алматы» от 25 ноября 2024 года № 2686 – о том, что строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, высотой 23,4 м., расположенный по

адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27 - не подлежит согласованию, так как не попадает под требования пункта 7, п.п. 1 Постановления Правительства Республики Казахстан от 12 мая 2011 года № 504, «Об утверждении Правил выдачи разрешений на осуществление деятельности, которая может представлять угрозу безопасности полетов воздушных судов» (схема прилагается);

протокол измерений плотности потока радона с поверхности грунта (измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе помещений) на земельный участок по адресу г.Алматы, Алатауский район, мкр. Акмаржан уч.27, выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 15 июля 2024 года № 909-13;

протокол дозиметрического контроля на земельный участок по адресу г.Алматы, Алатауский район, мкр. Акмаржан уч.27, выданный ТОО «Центр лабораторных исследований физических факторов», от 15 июля 2024 года № 909-14;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» от 15 октября 2024 года № ЗТ-2024-05610283 – о том, что на земельном участке, расположенном по адресу: город Алматы, Алатауский район, мкр. Акмаржан, уч. 27, кадастровый номер № 20-321-044-377 в радиусе 1000 м, отсутствуют стационарно-неблагополучные очаги сибирской язвы и скотомогильники (биотермические ямы);

письмо ГУ «Департамент по чрезвычайным ситуациям города Алматы Министерства по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан» от 15 октября 2024 года № ЗТ-2024-05611874 – о том, что объект, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, мкр. Акмаржан, уч. 27 находится в радиусе 3,2 км от пожарного депо (СПЧ № 2), расположенного по адресу: г.Алматы, Алатауский район, Чуланова, 105. Расстояние от пожарного депо по маршруту следования составляет 4,7 км, расчетное время прибытия первых пожарных подразделений составляет 9,7 мин;

письмо «Комитета санитарно-эпидемиологического контроля Министерства здравоохранения Республики Казахстан» от 20 февраля 2024 года № 24-1-1-24/5010 – о том, что требование по классификации жилых домов соответствует пункту 6 главы 2 «Приказа Министра здравоохранения Республики Казахстан от 16 июня 2022 года № ҚР ДСМ-52, об утверждении Санитарных правил «Санитарно-эпидемиологические требования к административным и жилым зданиям», «При проектировании и реконструкции жилых зданий размер жилой площади на одного человека составляет 15 квадратных метров и более»;

фрагмент проекта детальной планировки территорий в границах проспекта Рыскулова, улицы Бауыржана Момышулы, улицы Байтерекова, улицы Саина, улицы Назар, улицы Молдагуловой, улицы Бенберина, улицы Монке би, западнее улицы Бауыржана Момышулы, улицы Центральная, разъезд 71-й, микрорайона Мадениет, Индустриальная зона Алматы (полицентр «Запад») (Постановление акимата города Алматы № 4/726 от 29 декабря 2023 года);

фрагмент схемы улично-дорожной сети с поперечными профилями улиц и дорог.

Технические условия:

ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергетики и водоснабжения города Алматы, от 11 ноября 2024 года № 05/3 - 2918 – на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта: многоквартирный жилой комплекс с парковками, коммерческими помещениями, парками, объектами образования и здравоохранения расположенного по адресу мкр. Гажайып, мкр. Акмаржан (в квадрате улиц пр. Рыскулова ул. Ф. Онгарсынова – ул. Монке би – ул. Момышулы);

ТОО «AT Telecom» от 25 февраля 2025 года № ТУ-13 – для телефонизации объекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными

помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, участок 27» к сетям телекоммуникаций ТОО «AT Telecom»;

ТОО «Алматинские тепловые сети», от 09 июля 2024 года № 15.3/12260/24-ТУ-С3-35 – на подключение к тепловым сетям объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с парковками, парковками, коммерчиским помещениями, парками, объектами образования и здравоохранения» (этажность жилых зданий 6-7-9-12), расположенного по адресу мкр. Акмаржан;

АО «Алатау Жарық Компаниясы» от 23 сентября 2024 года № 32.2-11534 – на постоянное электроснабжение многоквартирного жилого комплекса с парковками, коммерческими помещениями, парками объектами образования и здравоохранения, обслуживания населения, расположенного по адресу: г. Алматы, Алатауский район, от ул. Монке би между ул. Бауыржана Момышулы и ул. Фаризы Онгарсыновой до просп. Турара Рыскулова.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта № KZ27VUA01281254 от 20 ноября 2024 года, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы» (на основании заявления от 15 ноября 2024 года № KZ16SEP01127329);

согласование рабочего проекта «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)» – письмо № 61-25 от 31 марта 2025 года, выданное ТОО «Арена Девелопмент»;

согласование размещения предприятий и других сооружений, а также условий производства строительных и других работ на водных объектах, водоохранных зонах и полосах по рабочему проекту «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27. 1-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей)», выданное РГУ «Балхаш-Алакольская бассейновая инспекция по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Комитета по регулированию, охране и использованию водных ресурсов Министерства водных ресурсов и ирригации Республики Казахстан» от 25 ноября 2024 года № KZ26VRC00021421.

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27.
Сейсмичность района: 9 баллов.
Сейсмичность площадки: 9 баллов.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
2	Генеральный план и транспорт	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
3	Проект организации строительства	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
4	Инженерно-геологические изыскания	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Гоголь О.А.		Соответствует
6	Автоматическое Газовое Пожаротушение	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
7	Архитектурные решения	Абайбекова А.Т.	KZ07VJE00048862	Соответствует
8	Теплоснабжение, отопление, вентиляция и кондиционирование	Казыбекова А.С.	KZ44VJE00023364	Соответствует
9	Конструктивные решения	Нұрпейіс Д.М.	KZ68VJE00042332	Соответствует
10	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
11	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Оспанова А.Ж.	KZ03VJE00040592	Соответствует
12	Электротехническая часть, электрооборудование	Смагулова Л.Т.	KZ02VJE00023344	Соответствует
13	Сметный раздел	Наурызбекова А.А.	KZ59VJE00022706	Соответствует
14	Санитарно-эпидемиологический раздел	Алькенова Ж.К.	KZ54VJE00029489	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ
Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный), относящийся к технически сложным.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 9.1.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 9.1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь участка	га	4,3375	4,3375
2	Общая площадь участка 2-ой очереди строительства	м²	18 160	18 160
3	Площадь застройки	м²	5280,07	5280,07
4	Площадь покрытий	м²	8225,68	8225,68
5	Площадь озеленения	м²	4654,25	4654,25
6	Класс жилья	класс	малогабаритное жилье	малогабаритное жилье
7	Этажность зданий	этаж	6, 1	6, 1
8	Общая площадь зданий	м²	28287,16	28287,16
9	Общая площадь квартир	м²	17771,17	17771,17
10	Общая площадь встроенных коммерческих помещений	м²	2699,46	2699,46
11	Строительный объем	м³	120366,26	120366,26
12	Строительный объем ниже отм 0,000	м³	17987,32	17987,32
13	Количество квартир, в том числе	шт	374	374
14	количество 1-комнатных квартир	шт	168	168
15	количество 2-комнатных квартир	шт	133	133
16	количество 3-комнатных квартир	шт	56	56
17	количество 4-комнатных квартир	шт	17	17
18	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	12556,816	9917,856
18.1	СМР	млн. тенге	9939,625	8005,996
18.2	оборудование	млн. тенге	430,081	261,227
18.3	прочие затраты	млн. тенге	2187,110	1650,633

19	Стоимость 1 кв.м площади квартир	тыс. тенге	-	403,118
20	Продолжительность строительства	мес.	23	23

Ссылка на окончательную редакцию документации*

(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код)

*в соответствии с пунктом 6 Правил оформления экспертных заключений по градостроительным и строительным проектам (технико-экономическим обоснованиям и проектно-сметной документации), утвержденных приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 2 апреля 2015 года № 305.

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений Рабочий проект «Многоквартирный жилой комплекс со встроенными, встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: г. Алматы, Алатауский район, микрорайон Акмаржан, уч.27». 2-я очередь строительства (без наружных инженерных сетей) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

5. Заказчику в процессе реализации рабочего проекта требуется разработать рабочие проекты внутриплощадочных инженерных сетей, внеплощадочных наружных инженерных сетей, трансформаторной подстанции и получить необходимые согласования в установленном порядке.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Алатау ауданы, Ақмаржан шағынауданы, 27 учаске мекенжайында орналасқан кіріктірілген, кіріктірілген-жапсарлас салынған үй-жайлары бар көппәтерлі тұрғын үй кешені». Құрылыстың

2-кезегі (сыртқы инженерлік желілерсіз) Жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

5. Тапсырыс берушіге жұмыс жобасын іске асыру барысында ішкі алаңдық инженерлік желілер, алаңнан тыс сыртқы инженерлік желілер және трансформаторлық қосалқы стансасының жұмыс жобарын әзірлеп, белгіленген тәртіпте қажетті келісімдерді алу талап етіледі.

Лекеров С.О.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Кусаинов О.С.

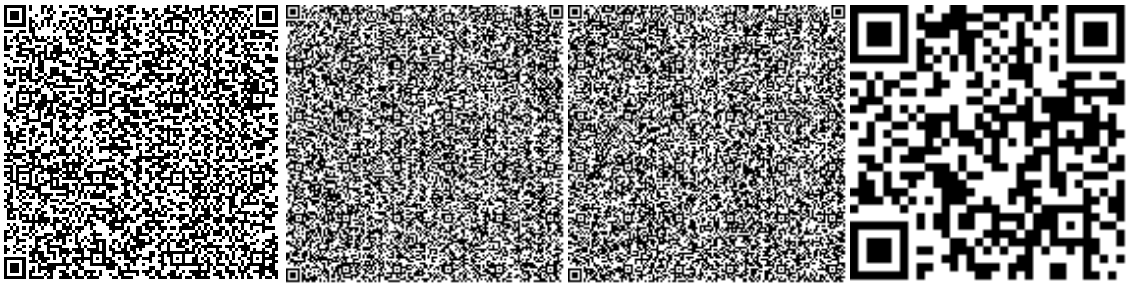
Заместитель директора филиала по производственным вопросам

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Курмангалиев М.Б.

Начальник отдела

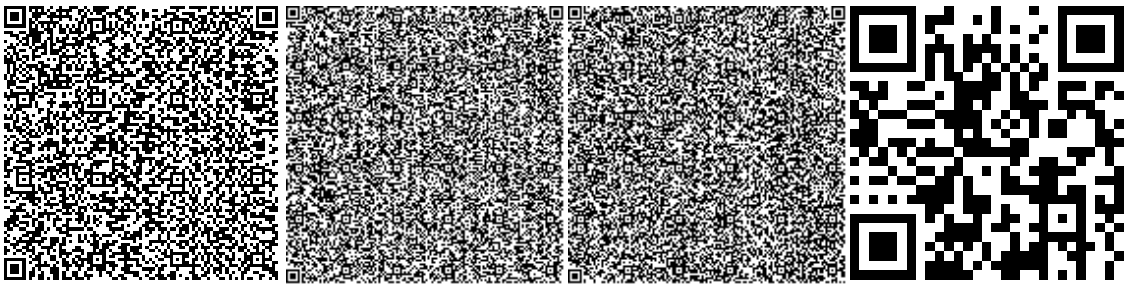
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Манапбаева Л.Б.

Заместитель начальника отдела

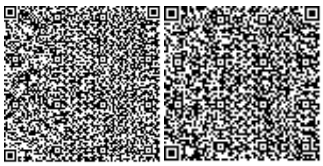
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Казыбекова А.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Алькенова Ж.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Гоголь О.А.

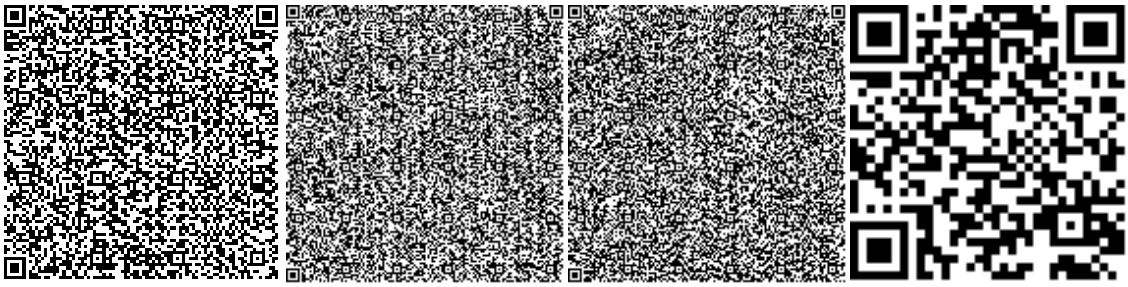
Главный специалист по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

Наурызбекова А.А.

Эксперт

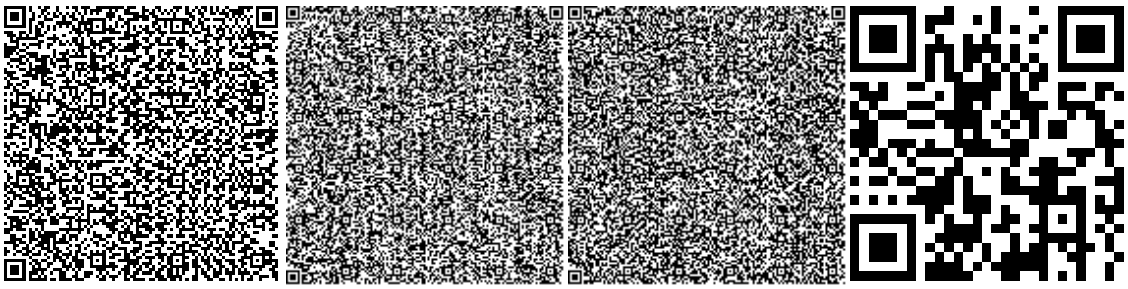
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Нұрпейіс Д.М.

Эксперт

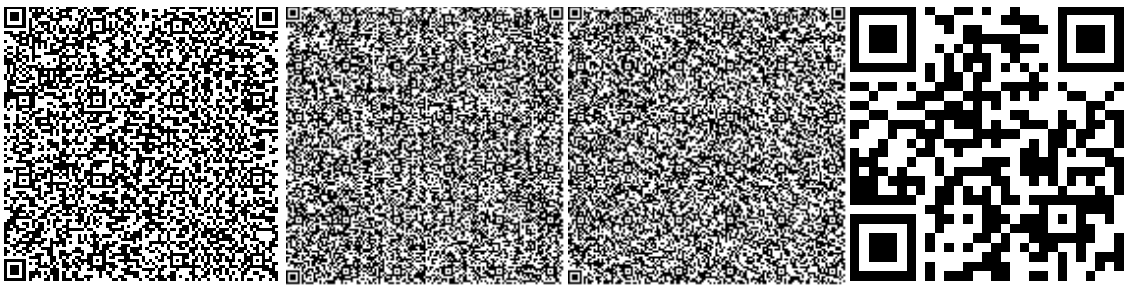
Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

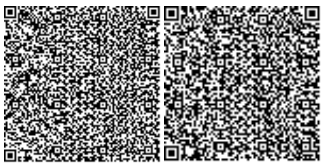


Оспанова А.Ж.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы

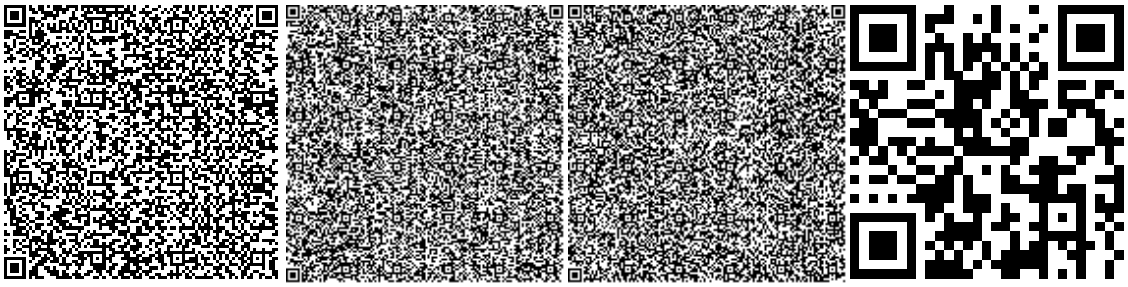




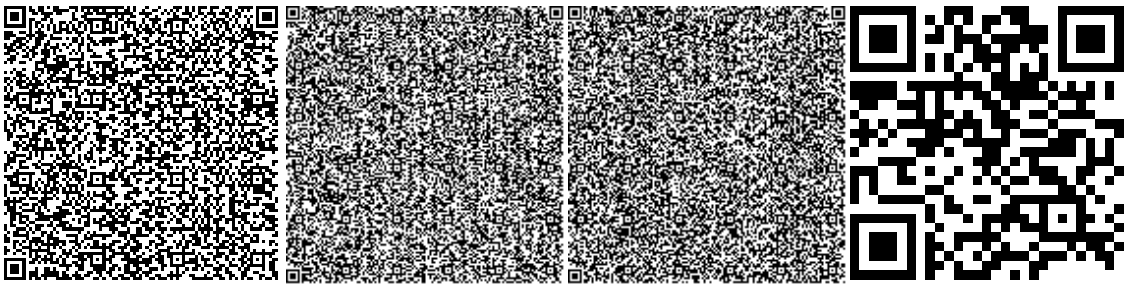
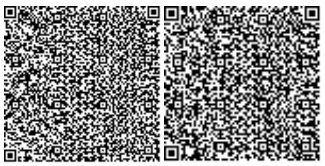
Смагулова Л.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы



Абайбекова А.Т.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» в городе Алматы